

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Division du patrimoine et de la toponymie

ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN

Ville de Montréal
Arrondissement d'Outremont - 16

5 mai 2004

TABLE DES MATIÈRES

1.	Cadre méthodologique.....	2
1.1	Introduction.....	2
1.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial	3
1.2.1	Approche, étapes et résultats	3
1.2.2	Critères de sélection	5
1.3	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial	8
1.4	Le patrimoine archéologique	8
1.4.1	Le caractère spécifique de ce patrimoine	8
1.4.2	La démarche générale d'acquisition de connaissance et de conservation.....	10
1.4.3	L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme.....	11
1.5	Nouvelles perspectives	14
2.	Historique.....	14
3.	Évaluation du patrimoine urbain.....	16
3.1	Mise en situation	16
3.2	Résultat de l'analyse	16
3.2.1	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial	16
3.2.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial.....	17
a.	Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle	17
b.	Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante.....	19
c.	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle	20
d.	Les éléments particuliers du paysage.....	32
3.2.3	Le patrimoine archéologique.....	32
a.	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel	33
b.	Les secteurs d'intérêt archéologique	35
c.	Les sites archéologiques	35
d.	Les biens culturels à statut	35
4.	Bibliographie	35
5.	Annexes (voir cartes à la fin du document).....	39
5.1	Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ	39
5.2	Carte sythèse : évaluation du patrimoine urbain	39
5.3	Carte synthèse du patrimoine archéologique.....	39

Avant-propos

Ce repérage du patrimoine urbain est réalisé dans le cadre de la préparation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui doit être adopté par le Conseil municipal d'ici le 31 décembre 2004.

Le chapitre 2 de la première partie du Plan d'urbanisme développe différentes orientations d'aménagement pour Montréal et comprend une section sur le patrimoine bâti, archéologique et naturel. Le repérage des secteurs et bâtiments d'intérêt patrimonial et des secteurs d'intérêt archéologique permet d'atteindre l'objectif de conservation énoncé dans le Plan.

La Division du patrimoine et de la toponymie a préparé ces Cahiers d'arrondissements qui présentent la méthodologie de travail, un bref historique de chacun des arrondissements, les résultats complets du repérage du patrimoine bâti et archéologique, les justifications des choix des secteurs et une bibliographie. Ces cahiers constituent un document de référence qui accompagne le Plan d'urbanisme.

Cette première diffusion sur le Web présente de façon préliminaire les principaux résultats du repérage. La diffusion complète et finale sera disponible au début de l'été 2004.

Ce repérage a été mené par la Division du patrimoine et de la toponymie en collaboration avec la Division des politiques et du plan d'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, de janvier 2003 à mai 2004.

Les Cahiers d'arrondissement s'adressent d'abord aux citoyens et aux gestionnaires des arrondissements afin de les sensibiliser à l'importance de conserver le patrimoine de leur localité et de les aider à avoir une meilleure compréhension du territoire et développer des outils de gestion et de contrôle appropriés pour assurer la conservation de leur patrimoine urbain.

C'est la première fois qu'on entreprend un tel travail pour les 27 arrondissements de l'île. Ceci implique la découverte de nouveaux territoires et l'établissement de collaborations avec les arrondissements de Montréal. Ceci implique aussi une harmonisation des visions et des représentations que certains arrondissements ont de leur patrimoine. Par exemple, dans certains cas, seul le patrimoine du régime français était privilégié; ailleurs, on n'avait jamais considéré que le parc immobilier plus récent pouvait avoir une valeur patrimoniale. Ce repérage, en vue du Plan d'urbanisme, constitue donc une chance unique de faire converger des visions différentes et de considérer le patrimoine de l'ensemble des arrondissements de Montréal dans une même perspective.

1. Cadre méthodologique

1.1 Introduction

Le patrimoine urbain montréalais ne se limite pas à une addition de bâtiments individuels de grand intérêt. Il se compose de traces héritées des époques passées sous forme de tracés de rues, de paysages, de constructions, d'éléments naturels, de vestiges archéologiques ou de vues exceptionnelles. Le patrimoine urbain forme

l'environnement dans lequel nous vivons aujourd'hui et chacune de ses composantes entretient des relations complexes avec les autres. Ainsi, un bâtiment contribue à la qualité et l'identité d'un lieu, et inversement, certaines qualités qui lui sont extérieures rehaussent son attrait. Par exemple, la présence d'une église et d'une école autour d'un parc ajoutent à son intérêt; un aménagement paysager particulier, tel un écrin, peut contribuer à rehausser la valeur patrimoniale d'un bâtiment; une habitation plutôt modeste peut se trouver dans un secteur qui présente de belles qualités d'ensemble (homogénéité, couvert végétal, etc.); des rues peuvent présenter des vues exceptionnelles sur un élément naturel ou construit. La nature multidimensionnelle du patrimoine urbain fait qu'on ne peut considérer qu'une seule de ses composantes isolément. Ainsi, l'ancienneté, le potentiel d'évocation historique, la qualité architecturale, l'harmonie et les qualités visuelles, la présence d'éléments naturels, le tracé des rues, le potentiel ou l'intérêt archéologique sont autant de facteurs que nous avons pris en compte afin de jeter les bases d'une meilleure intégration du patrimoine aux problématiques urbaines.

Ce cadre méthodologique se divise en trois parties. La première explique l'approche et les critères employés pour le cadre bâti d'intérêt patrimonial, la seconde, ce que nous entendons par la notion de tracés fondateurs d'intérêt patrimonial et la troisième expose les critères utilisés pour le patrimoine archéologique.

1.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

1.2.1 Approche, étapes et résultats

L'approche choisie pour la sélection des bâtiments et secteurs s'appuie sur la notion de paysage urbain développée par Kevin Lynch. Ainsi, le territoire se découvre à partir de l'intérieur et non à vol d'oiseau (en plan). Il se compose d'une succession de séquences visuelles expérimentées le long d'un parcours.

Cette approche, basée sur l'expérience spatiale, comporte au moins deux implications. La première marque notre préférence à considérer les bâtiments exceptionnels ou intéressants dans leur contexte plutôt que comme des objets isolés. La seconde est que les limites des secteurs sélectionnés sont déterminées par les limites du champ visuel. Ceci implique que ces limites ne seront pas arbitrairement placées au centre des rues mais plutôt au fond des lots afin d'englober toutes les composantes du champ visuel.

Même si elle est réalisée pour tout le territoire de la ville de Montréal, la sélection et la qualification des bâtiments et secteurs patrimoniaux peuvent contribuer à faire ressortir la spécificité des arrondissements. En effet, Montréal est composée de différents territoires qui possèdent une identité et une histoire qui leur sont propres et qui méritent d'être reconnues. Nous avons pris le parti de choisir l'arrondissement comme échelle d'observation du territoire afin de faire ressortir ces spécificités locales. Ainsi, par exemple, les arrondissements qui ont connu un développement plus récent sont également considérés et les particularités de leur patrimoine sont reconnues.

Ce repérage basé sur l'expérience spatiale prend largement appui sur un travail d'observation sur le terrain. Cependant, il n'aurait pu être réalisé sans un processus continu d'aller retour entre ces visites et l'étude de sources documentaires. Ainsi, bien qu'on ne puisse pas parler d'un processus linéaire, les étapes suivies par la Division du patrimoine et de la toponymie étaient les suivantes :

- 1) Préparation de critères de sélection.
- 2) Rencontre avec chacun des 27 arrondissements pour exposer la démarche et les critères de sélection.
- 3) Visite du territoire de chacun des arrondissements avec les professionnels concernés.
- 4) Recherche et étude de la documentation existante sur chacun des arrondissements :
 - inventaires, études patrimoniales, études typomorphologiques, monographies, dépouillement de périodiques, bases de données (Service des immeubles, Communauté urbaine de Montréal, Fondation du patrimoine religieux, etc.);
 - cartographie ancienne et photos aériennes.
- 5) Collecte d'informations thématiques.
 - inventaires (les églises, les écoles, etc.), dépouillement de périodiques (le patrimoine moderne, etc.);
 - consultation d'une expertise particulière en patrimoine industriel.
- 6) Élaboration d'un historique et d'une bibliographie pour chacun des arrondissements.
- 7) Analyse de la documentation et identification préliminaire des territoires et immeubles d'intérêt pour chacun des arrondissements.
- 8) Travail sur le terrain : repérage en voiture et à pied avec la collaboration de certains arrondissements.
- 9) Photographies et report des données spatiales sur des cartes.
- 10) Harmonisation aux frontières des arrondissements.
- 11) Catégorisation des secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial (exceptionnels et intéressants).
- 12) Rédaction de courts textes résumant l'intérêt patrimonial de chacun des secteurs sélectionnés.
- 13) Préparation des cartes et listes finales.
- 14) Identification de quelques bâtiments et secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel qui se démarquent à l'échelle montréalaise (les incontournables).

Tout au long des différentes étapes du projet, les résultats du travail ont été bonifiés par les connaissances des professionnels des arrondissements et de divers comités rattachés à la préparation du Plan d'urbanisme.

Les résultats du travail de repérage du patrimoine urbain se présentent sous la forme de listes de bâtiments et de cartes définissant des secteurs d'intérêt. Il est important de comprendre que ces deux éléments ne peuvent être dissociés l'un de l'autre. Ils sont complémentaires. Ainsi, on a inclus dans les listes tous les bâtiments exceptionnels de chacun des arrondissements, mais il était impossible d'inclure tous les bâtiments intéressants vu leur trop grand nombre. Nous nous sommes donc limités à nommer de façon individuelle tous les bâtiments qualifiés d'intéressants qui se trouvaient à l'extérieur de secteurs d'intérêt. Ces deux outils doivent donc être interprétés en complémentarité.

L'échéancier de réalisation du Plan d'urbanisme, les expertises de l'équipe de la Division du patrimoine et de la toponymie, ainsi que l'état des connaissances actuelles sur les différents bâtiments et lieux d'intérêt ont été déterminants quant à la méthodologie adoptée. Ces impondérables ont constitué un défi de taille pour réussir à

constituer ce document qui est, somme toute, une base solide sur laquelle on pourra amorcer une réflexion plus poussée sur la protection du patrimoine montréalais.

1.2.2 Critères de sélection

a. Les secteurs et les immeubles d'intérêt patrimonial

Les secteurs d'intérêt patrimonial

Les secteurs d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants :ⁱ

- leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un événement historique;
- leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive ;
- leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.

À titre d'exemple, on identifie le noyau originel d'un village, un pôle d'activité lié à la concentration d'équipements collectifs, un quartier ouvrier du début du siècle, etc. Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en conservation.

Tous les secteurs identifiés ont ensuite été qualifiés comme suit :ⁱⁱ

- Exceptionnels : secteurs ayant conservé leurs qualités au niveau des aménagements urbains, des implantations de bâtiments, de la géographie et des paysages et qui regroupent des suites architecturales, des alignements de bâtiments d'intérêt patrimonial, des zones unifiées par une fonction ou une typologie architecturale. Les ensembles de cette catégorie ont subi relativement peu de perturbations et présentent un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. De plus, ils sont souvent reconnus comme des témoins historiques importants.
- Intéressants : ensembles renfermant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques environnementales présentant un intérêt patrimonial. Cependant, ce sont des ensembles dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont parfois connu un certain nombre de perturbations et qui peuvent comprendre des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones sont parfois dans un état moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental mais pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.

Dans tous les cas, l'échelle de comparaison pour cette qualification est l'arrondissement, c'est-à-dire que nous avons identifié les secteurs exceptionnels et intéressants pour l'arrondissement. Ceci fait ressortir la spécificité de chacun d'eux. Lorsqu'un secteur se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par le biais de la Loi sur les biens culturels en procédant à la constitution d'un site du patrimoine.ⁱⁱⁱ

Les immeubles d'intérêt patrimonial

Les immeubles d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants :^{iv}

- leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un événement historique;
- leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive);
- leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.

Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en conservation. Outre l'architecture monumentale, elle inclut donc l'architecture vernaculaire, le patrimoine moderne, le patrimoine industriel, etc.

Dans les cas du patrimoine moderne et du patrimoine industriel, nous avons jugé utile d'utiliser des critères spécifiquement adaptés à ces réalités.

Patrimoine moderne : Des bâtiments peuvent être considérés comme faisant partie du patrimoine moderne s'ils ont été construits entre 1930 et 1975 et qu'ils illustrent les caractéristiques de cette époque au niveau :^v

- des conditions sociales, économiques et politiques changeantes;
- des progrès technologiques rapides;
- des nouvelles façons d'exprimer les formes et de répondre aux besoins fonctionnels.

Patrimoine industriel : Le patrimoine industriel commande aussi une adaptation des critères en usage pour reconnaître sa spécificité, notamment quant à la primauté de la fonction sur l'esthétique architecturale ainsi que son lien particulier avec la trame urbaine. Les critères utilisés sont les suivants :^{vi}

- la valeur historique et sociale d'une industrie dans le développement de l'arrondissement, de la ville ou même de la province et du pays;
- l'intégrité du complexe (ancienneté, évolution architecturale, évolution technologique);
- le processus de production particulier;
- le lien avec les voies de transport;
- le lien avec le développement des quartiers ouvriers;
- l'insertion dans le paysage urbain.

Finalement, tous les immeubles d'intérêt patrimonial ont été qualifiés comme suit :^{vii}

- Exceptionnels : un bâtiment ancien par rapport aux autres bâtiments de l'arrondissement construits pour les mêmes fins et/ou qui affiche des caractéristiques inhabituelles ou remarquables au niveau de son architecture par rapport à ses comparables et qui n'a pas subi de modifications extérieures importantes. De plus, il agit souvent comme un point de repère ou est reconnu comme un témoin historique important.
- Intéressants : un bâtiment qui n'est pas nécessairement plus ancien que les autres construits pour les mêmes fins dans l'arrondissement, qui affiche certaines caractéristiques inhabituelles ou remarquables par rapport à ses

comparables mais dans une moindre mesure que la catégorie précédente et qui peut avoir subi quelques modifications.

Comme dans le cas des secteurs d'intérêt patrimonial, l'échelle de comparaison pour ce travail de qualification est l'arrondissement, c'est-à-dire que nous avons identifié les bâtiments exceptionnels et intéressants pour l'arrondissement, ce qui fait ressortir la spécificité de chacun d'eux. Lorsqu'un bâtiment se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par le biais de la Loi sur les biens culturels par la citation.

Notions nouvelles

Les ensembles urbains d'intérêt : Le Plan d'urbanisme reconnaît l'intérêt de certains développements résidentiels d'après-guerre qui composent une part importante du patrimoine des banlieues montréalaises en créant une catégorie appelée Ensemble urbain d'intérêt. On y retrouve, entre autres, des ensembles homogènes de bungalows, des secteurs de maisons qui adoptent le modèle développé par la Wartime Housing Limited ou des exemples des premières coopératives d'habitation. Ce repérage est exploratoire et vise à introduire cette notion dans le Plan en la reliant pour une première fois à des préoccupations de conservation du patrimoine. Ces ensembles urbains d'intérêt ont été sélectionnés lorsqu'ils présentent les qualités suivantes :

- ensemble représentatif des nouvelles façons d'habiter qui sont apparues pendant la Seconde Guerre mondiale;
- ensemble représentatif du boom démographique et du développement de la banlieue après la Seconde Guerre mondiale;
- projets d'ensemble présentant une certaine homogénéité au niveau des caractéristiques architecturales.

Les ensembles industriels d'intérêt : Le Plan d'urbanisme signale l'importance du patrimoine industriel montréalais en créant une catégorie particulière que sont les Ensembles industriels d'intérêt. Cette catégorie est d'autant plus justifiée que le regard posé sur ces sites est différent à cause de leur taille et de leur complexité, de la primauté de leur fonction sur l'esthétique architecturale ainsi que leur lien particulier avec la trame urbaine.

De plus, les ensembles industriels d'intérêt offrent des possibilités de mise en valeur nombreuses et variées. Elles peuvent inclure autant la restauration que l'interprétation du lieu. Cette diversité d'interventions possibles commande une excellente connaissance des lieux et activités de production. Actuellement, l'état de la connaissance sur le sujet est malheureusement trop souvent embryonnaire. L'amélioration de cette connaissance est pourtant nécessaire pour permettre des interventions éclairées et même innovatrices afin que s'inscrive pleinement ce patrimoine dans la vie urbaine contemporaine.

Le critère qui prévaut à la sélection des ensembles industriels d'intérêt est le regroupement particulièrement complexe de bâtiments industriels, structures de génie civil, machines, instruments, outils et équipements divers appartenant à une seule ou plusieurs compagnies.

1.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Sur l'île de Montréal, l'organisation du territoire montréalais peut, dans certains cas, remonter au XVII^e siècle. De cette organisation naissent les voies de circulation qui sont souvent les traces les plus anciennes du Montréal agricole qui prévalait avant l'urbanisation. En effet, dès 1663, les sulpiciens deviennent seigneurs de l'île de Montréal. Ils planifient alors le territoire pour l'ouvrir à la colonisation. Pour cela, l'île est divisée en côtes. Chaque côte, dénommée par les sulpiciens, désigne un ensemble de terres qui peut compter quelques dizaines de concessions et qui représente une unité de territoire. Les terres individuelles sont des bandes parallèles étroites et longues. Pour chaque côte est prévu l'emplacement d'un chemin. Ceci donne une idée du mode d'occupation du sol du système seigneurial mis en place sous le régime français. Ce système des côtes constitue la structure de base du peuplement de l'île sur laquelle s'appuiera tout développement postérieur.

À cause de l'insularité de la seigneurie de Montréal et de la présence du mont Royal, ce système de côtes présente toutefois une organisation originale. En effet, si dans la vallée du Saint-Laurent les côtes intérieures sont parallèles au fleuve, cela n'est pas nécessairement le cas à Montréal. C'est ainsi que, sur l'ensemble de l'île, le réseau routier qui dessert ces côtes présente une configuration propre. Ce réseau primitif, clairement illustré sur la carte de Jobin de 1834, constitue l'ensemble des tracés fondateurs qui serviront par la suite d'épine dorsale au développement des quartiers. Grâce à cette carte, on comprend bien la structure du réseau des chemins à son apogée, à l'époque où l'île de Montréal est encore très fortement rurale.

Aujourd'hui, plusieurs de ces chemins sont transformés en autoroutes et boulevards, d'autres ont conservé un potentiel évocateur du Montréal rural ancien, et quelques-uns se sont fortement urbanisés.

Parmi ces tracés fondateurs, nous avons sélectionné les tronçons qui présentent un intérêt patrimonial parce qu'ils relient toujours des bâtiments parmi les plus anciens de Montréal ou qu'ils sont bordés de bâtiments d'intérêt patrimonial. Ces tracés servent en quelque sorte de fil conducteur pour la compréhension du territoire. Ils permettent, entre autres, d'expliquer la présence d'un paysage rural ou de bâtiments anciens d'intérêt patrimonial qui apparaissent autrement un peu perdus dans la trame urbaine actuelle. En reliant différents éléments isolés, ces tronçons leur confèrent une importance accrue.

1.4 Le patrimoine archéologique

1.4.1 Le caractère spécifique de ce patrimoine

Le patrimoine archéologique est « *la partie de notre patrimoine matériel pour laquelle les méthodes de l'archéologie fournissent les connaissances de base. Le patrimoine archéologique englobe toutes les traces de l'existence humaine et concerne les lieux où se sont exercées les activités humaines quelles qu'elles soient, les structures et les vestiges abandonnés de toutes sortes, en surface, en sous-sol ou sous les eaux, ainsi que le matériel qui leur est associé. Le patrimoine archéologique est une richesse culturelle fragile et non renouvelable* » (Extrait de la Charte pour la protection et la gestion du patrimoine archéologique, ICAHM, ICOMOS International, 1990).

La notion de patrimoine archéologique se rattache d'abord à un lieu physique, le site archéologique, qui correspond à tout espace dont le sous-sol recèle des vestiges d'occupation ancienne – ouvrages et constructions de tout type, objets témoins et tout autre élément matériel issu de l'action humaine. Le caractère enfoui des sites archéologiques fait que, contrairement à d'autres catégories de biens patrimoniaux, ce patrimoine constitue une ressource dont il est difficile de dresser rapidement un inventaire exhaustif. De nombreux sites, de natures diverses et de toutes époques, restent ainsi à découvrir sur le territoire de l'île de Montréal. Toute tentative de cerner la réalité du patrimoine archéologique ne pourra donc constituer qu'un exercice partiel de mise à jour des connaissances acquises. Cette part d'inconnu explique l'extrême vulnérabilité de ce patrimoine et les difficultés particulières d'en assurer la protection face aux exigences modernes du développement urbain.

Un second aspect important concerne la nature du patrimoine archéologique en tant qu'objet de connaissance. L'archéologie constitue une discipline dont une des missions est l'étude des sociétés passées par le biais des vestiges matériels que ces sociétés ont laissés derrière elles. Il s'agit, de plus, de la seule discipline qui traite dans le temps et l'espace de l'évolution de l'ensemble des sociétés humaines. Sa contribution apparaît unique notamment en ce qui concerne la longue trajectoire suivie par l'humanité avant l'apparition de l'écriture. L'archéologie s'intéresse à toutes les sociétés, sans égard à leur origine ou à leur forme d'organisation, qu'elles soient, comme en Amérique, de souche autochtone, européenne ou autre.

À l'échelle de l'île de Montréal

L'archipel de Montréal comprend trois nappes d'eau importantes, trois canaux d'écoulement, une vingtaine de rapides, trois cents îles dont deux majeures, Montréal et Jésus, et plus de mille kilomètres de rives. Montréal se veut également le point de rencontre de trois grandes voies fluviales – le Saint-Laurent qui donne accès à l'Atlantique et aux Grands Lacs, le Richelieu d'où il est possible d'atteindre l'Hudson et l'état de New York, ainsi que l'Outaouais qui ouvre la porte vers l'ouest et le nord. L'importance de l'île de Montréal pour les Amérindiens s'explique tout particulièrement par cette localisation à la confluence et à proximité de plusieurs cours d'eau. Ces axes hydrographiques sont les routes traditionnelles de commerce au cours de la préhistoire et au début de la période historique. De plus, l'île de Montréal, la plus grande de l'archipel, comporte des terrasses de quinze, trente et cinquante mètres d'élévation ou même plus, en référence au mont Royal. Ces terres ont pu accueillir des populations humaines depuis 8 000 ans avant aujourd'hui, si l'on se fie aux plus anciennes découvertes archéologiques effectuées dans la vallée du Saint-Laurent.

À ce jour, la plus ancienne manifestation humaine recensée sur l'île de Montréal date de la fin de la période Archaïque, entre 5 000 et 4 000 ans avant aujourd'hui. Cette occupation par les Amérindiens, au cours des périodes préhistorique et de contact, est un volet unique du passé de l'île de Montréal.

Pour la période historique, la documentation et les cartes anciennes fournissent des éléments interprétatifs valables, à partir de premières chroniques du XVI^e siècle jusqu'à nos jours. Ils sont cependant souvent muets sur les différents aspects des modes de vie de certaines époques et de certains groupes et individus et sur l'emplacement exact et l'organisation spatiale de plusieurs lieux d'exploitation et d'habitation, à l'exemple des avant-postes de Ville-Marie. Ils se taisent parfois volontairement et, en d'autres

occasions, ils ne font état que des préoccupations des classes dirigeantes, des autorités, de l'élite... L'archéologie pare à ces lacunes car elle étudie les traces concrètes laissées par les différents occupants. En milieu urbain, l'archéologie étudie l'évolution de la forme urbaine et des formes concrètes, dans l'espace et dans le temps, pour idéalement accéder aux fondements de la culture.

Les recherches archéologiques menées à ce jour, sur l'île de Montréal, documentent une longue séquence d'occupation s'étirant sur plusieurs millénaires, associée à la présence de groupes d'horizons culturels et temporels fort diversifiés : campement amérindien, halte, carrière préhistorique pour l'extraction de la pierre, lieu de sépultures amérindiennes, noyau initial de Ville-Marie, lieux de fondation, forts et missions, bourgs anciens, moulin seigneurial, lieux de culte, cimetières catholiques, protestants et juifs, complexes institutionnels, anciens faubourgs, villas, marchés publics, dépotoirs, complexes agricoles, complexes industriels, ouvrages de génie civil, etc., et les formes du paysage ancien de l'île de Montréal : terrasses, collines, ruisseaux, rivières, lacs, tourbières.

1.4.2 La démarche générale d'acquisition de connaissance et de conservation

Le site archéologique constitue le fondement concret de la démarche de conservation et de mise en valeur du patrimoine archéologique. La valeur intrinsèque du site archéologique, tout comme l'intérêt de procéder à son investigation, doivent être évalués en fonction de critères relatifs à sa signification, et non pas essentiellement relever de considérations portant sur la grande ancienneté du site ou sur le caractère plus ou moins monumental des vestiges qu'il recèle.

En milieu urbain ou aménagé de longue date, la démarche suivie consiste, par le biais de l'analyse des cartes anciennes, des documents d'archives, des données environnementales et des données archéologiques acquises, à caractériser la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire. Il s'agit de confronter les caractéristiques géographiques aux caractéristiques culturelles des sociétés ayant habité ou ayant pu habiter un territoire, et de comprendre dans quelle mesure les réoccupations successives ont structuré le milieu d'origine et ont pu affecter les vestiges des occupations anciennes. Cette étape est celle de l'étude de potentiel archéologique. La seconde étape consiste, en fonction des résultats de l'étude de potentiel archéologique, à procéder à une évaluation sur le terrain afin de vérifier la localisation précise, la nature et le degré d'intégrité des ressources archéologiques en place. Il s'agit de l'inventaire archéologique réalisé au moyen de forages, sondages et tranchées exploratoires.

Selon la nature des découvertes effectuées lors de l'inventaire archéologique, plusieurs avenues sont à envisager dépendamment des valeurs scientifiques, didactiques et symboliques – sentiment d'appartenance, affirmation de l'identité – du site archéologique et du contexte. Dans le cas d'un site archéologique d'un grand intérêt, il pourra être nécessaire d'assurer prioritairement sa conservation in situ. Une réserve archéologique est souvent garante de l'avenir de la mise en valeur du patrimoine archéologique. La plupart des interventions archéologiques à Montréal surviennent dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Ainsi, les mesures de protection du patrimoine archéologique peuvent impliquer la conservation intégrale in situ de certains vestiges, la mise en valeur in situ de vestiges, la relocalisation du projet d'aménagement, une modification du projet d'aménagement ou encore une fouille

archéologique préventive sur les sites d'intérêt de façon à assurer la récupération maximale d'information.

La majorité des sites archéologiques de l'île de Montréal se trouvent dans des espaces multiples – sous-sol de bâtiment, terrain vacant, rue, squares, place, parc, parc nature – souvent menacés par des réaménagements, de nouvelles constructions et une modernisation des services publics souterrains. L'intégration de ce patrimoine dans les programmes de régénération du tissu urbain de Montréal devient donc prioritaire. Ainsi, la reconnaissance du patrimoine archéologique au sein du Plan d'urbanisme de Montréal, permettra de prévenir l'interférence négative avec les usages actuels de la ville et assurera la protection et la mise en valeur de vestiges et de sites archéologiques d'un grand intérêt pour l'histoire de Montréal.

1.4.3 L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme

En lien avec la confection du Plan d'urbanisme, une étude des sites archéologiques recensés en date de 2003 et des secteurs d'intérêt archéologique, a été réalisée par la Ville de Montréal. Cette étude constitue un niveau de réflexion qui s'étend à la partie montréalaise de l'archipel de Montréal et qui comprend l'île de Montréal mais aussi l'île des Soeurs, l'île aux Hérons, l'île aux Chèvres, l'île Dorval et autres. Ce faisant, elle assure une vision d'ensemble du territoire et met en perspective les espaces urbanisés où le patrimoine archéologique nécessite des mesures de protection. Pour comprendre la portée de la démarche, il est nécessaire de rappeler que seule une infime quantité des sites archéologiques sur l'île de Montréal, sont connus.

L'étude menée s'est attardée, dans un premier temps, à localiser précisément et à évaluer les sites archéologiques déjà recensés et inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Dans un second temps, à qualifier, à localiser et à prioriser des secteurs d'intérêt archéologique.

Les sites archéologiques recensés

Le site archéologique est le lieu où sont concentrés des témoins matériels en contexte – biens immobiliers et mobiliers incluant les artefacts et les écofacts.

Au Québec, en vertu de la Loi sur les Biens culturels, tout site archéologique découvert est codifié, le code Borden, et est inscrit à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Le code Borden réfère à un système d'enregistrement des sites archéologiques utilisé à l'échelle du Canada. Au Québec, le ministère de la Culture et des Communications qui a la responsabilité de tenir l'Inventaire des sites archéologiques du Québec, attribue les codes Borden. Ce système permet de localiser un site archéologique d'après sa position géographique, longitude et latitude (exemple BjFj-), et successivement selon l'ordre des découvertes archéologiques (exemple BjFj-1).

La Ville de Montréal a ainsi enrichi le Répertoire informatisé des sites archéologiques recensés, des données à l'échelle de l'île de Montréal. Les 191 sites archéologiques recensés en date de l'année 2003, ont été caractérisés individuellement. Les critères utilisés pour cette évaluation sont :

- l'état de conservation physique du site et de son environnement immédiat considérant que plusieurs sites archéologiques recensés ont été détruits lors de travaux d'excavation ou ont fait l'objet de fouilles archéologiques;
- la qualité documentaire des couches et des vestiges archéologiques, leur représentativité, leur unicité, leur ancienneté et, dans certains cas, leur capacité d'évocation.

Deux catégories ont été distinguées : les sites archéologiques intègres qui doivent être protégés et les sites archéologiques altérés qui ne nécessitent aucune mesure de protection. Tous ces sites ont été cartographiés incluant les sites archéologiques altérés car ces derniers sont révélateurs du potentiel archéologique d'un milieu spécifique.

Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques classés et les biens archéologiques classés et, d'autre part, les sites historiques classés et les monuments historiques classés ou reconnus, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, l'arrondissement naturel de Saraguay, les monuments cités et les sites du patrimoine. Tous ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin d'en déterminer l'intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité de protection du patrimoine archéologique. Seuls les grands ensembles à statut ont été cartographiés, les autres biens ont été listés par arrondissement.

Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel et les secteurs d'intérêt archéologique

Le secteur d'intérêt archéologique est un territoire susceptible de renfermer des sites et des vestiges archéologiques des périodes préhistorique, de contact et historique, eu égard à ses caractéristiques géomorphologique, biophysique, archéologique et historique.

Le secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel est un territoire dont l'évaluation du contexte biophysique, des caractéristiques géomorphologiques, archéologiques et historiques, démontre un fort potentiel à receler des vestiges archéologiques. La qualité de préservation du milieu physique, la densité des témoins archéologiques en sous-sol et/ou hors-sol et leur capacité à contribuer à la connaissance, constituent des facteurs qui rehaussent le niveau d'intérêt accordé à un endroit particulier. Le secteur d'intérêt archéologique « à fort potentiel » est un territoire où des mesures de protection des sites archéologiques potentiels sont nécessaires.

Le secteur d'intérêt archéologique est un territoire où des études plus poussées doivent être réalisées afin d'évaluer précisément la qualité de préservation du milieu physique. La probabilité de découverte de témoins archéologiques demeure difficile à évaluer si l'on considère l'environnement et son niveau de perturbation moderne. Ainsi, la collaboration des citoyens est nécessaire afin de communiquer toute découverte de vestiges dans les secteurs d'intérêt archéologique.

L'identification des secteurs qui présentent un intérêt archéologique constitue une étape préalable à la protection des témoins archéologiques potentiels, pour chacun des 27

arrondissements de l'île de Montréal. Cet exercice, qui est d'ailleurs une première sur le territoire montréalais, est basé sur l'examen et l'évaluation de multiples sources pour documenter les aspects environnementaux et culturels de ces territoires. Cette étape permet également d'identifier les milieux qui doivent dans l'avenir faire l'objet d'une étude de potentiel et d'un inventaire archéologique.

Les secteurs ont été ciblés en fonction :

- du cadre biophysique et des qualités d'accueil d'un territoire pour des populations, depuis plusieurs millénaires; ce cadre a été documenté à partir des études géologiques et géomorphologiques ainsi que par l'examen des cartes topographiques et des photographies aériennes anciennes afin de déterminer la proximité d'un axe de communication hydrographique ou terrestre, l'élévation des terrasses, les types de dépôts de surface, les concentrations de ressources alimentaires, de même que l'approvisionnement en eau potable et autres;
- du contexte historique et de l'urbanisme moderne pour déterminer leur capacité à fonder un lieu de nature archéologique et à le préserver; ces contextes ont été documentés à partir des monographies historiques et par l'examen des cartes des XVII^e, XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles et des photographies aériennes de 1947, 1948 et 1949, également à partir des études sur les parcs nature de l'île de Montréal, les propriétés institutionnelles, les biens culturels à statut et les lieux historiques nationaux à l'exemple du canal de Lachine;
- du contexte archéologique documenté à partir de l'Inventaire des sites archéologiques du Québec de même que dans les publications, les rapports inédits, les relevés de découvertes; des copies de ces études sont maintenant disponibles au Centre de documentation de la Direction du développement urbain; le Répertoire de ces ouvrages peut être consulté sur le Web de la Ville de Montréal – Patrimoine archéologique.

L'analyse des caractéristiques des sites archéologiques connus permet d'identifier des constantes qui influencent le choix des emplacements en fonction des cultures et des périodes et d'élaborer des modèles archéologiques prédictifs. C'est ainsi que l'on constate, sites archéologiques à l'appui, que les groupes amérindiens de la période préhistorique et les premiers colons français choisissent approximativement les mêmes lieux pour s'établir. Par la suite, la disposition des occupations rurales européennes se démarque de celle des premiers noyaux villageois, au gré du développement des axes de transport terrestre. De plus, des activités spécialisées, à l'exemple d'un moulin à farine ou à scie mu par l'eau, d'une tannerie artisanale ou, plus tardivement, d'un complexe industriel, impliquent des caractéristiques d'implantation fort différentes. Ces facteurs ont été pris en considération afin de tenter de localiser les territoires qui ont eu la faveur des populations locales, depuis le début de l'occupation de l'île de Montréal jusqu'à nos jours.

Les secteurs les plus susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques ont ainsi été identifiés et ont fait l'objet d'une inspection visuelle pour estimer leurs caractéristiques générales et constater, plus avant, le degré de conservation d'éventuels vestiges. Certaines modifications modernes majeures, à l'exemple de l'ajout de remblais en rive,

ont été réévaluées suite à l'inspection visuelle. Les résultats de l'ensemble de ces étapes d'évaluation ont été cartographiés sur une représentation aérienne de l'île de Montréal, l'orthophoto 2002, afin de bien saisir toute la portée de l'urbanisme moderne sur les ressources archéologiques de l'île de Montréal.

Le résultat de cette réflexion qui comporte des limites, car il ne s'agit aucunement d'une étude de potentiel archéologique « fine » de l'île de Montréal, a été cartographié et des textes ont été rédigés en lien avec les catégories identifiées au Plan d'urbanisme : site archéologique intègre, site archéologique altéré, secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel, secteur d'intérêt archéologique, grand ensemble à statut.

1.5 Nouvelles perspectives

En résumé, le travail de repérage du patrimoine urbain réalisé dans le cadre du Plan d'urbanisme nous permet d'atteindre plusieurs objectifs et d'ouvrir la réflexion sur le patrimoine dans une perspective d'avenir. Il permet entre autres :

- d'élargir la notion de patrimoine par rapport à ce qu'on retrouvait dans le Plan d'urbanisme de Montréal de 1992 et dans plusieurs des plans d'urbanisme des anciennes villes qui se sont jointes à Montréal;
- de contribuer à accroître l'intérêt de certains arrondissements pour les problématiques de conservation du patrimoine, et d'en sensibiliser d'autres à l'importance de cet enjeu;
- d'amorcer une exploration de nouvelles notions que l'on rattache depuis peu à la question patrimoniale dans les outils de gestion municipaux (patrimoine moderne, ensembles urbains, éléments de paysage, patrimoine archéologique, etc.);
- de contribuer à l'identification d'enjeux locaux et métropolitains quant à la protection du patrimoine;
- de développer une vision globale et partagée en vue d'une planification et d'une action concertée en matière de patrimoine en positionnant mieux le patrimoine dans la dynamique du développement urbain.

2. Historique

Située sur le mont Royal, à proximité d'escarpements naturels, la côte Sainte-Catherine tient son nom des sulpiciens qui sont seigneurs de l'île de Montréal depuis 1663. Les terres de cette côte sont concédées dès 1694 et sont traversées par un chemin sinueux. Les colons qui s'y installent vivent d'agriculture et cette activité économique continue pendant deux siècles. Au cours du XIX^e siècle, la production agricole se diversifie. En effet, comme ailleurs sur le versant nord de la montagne, des maraîchers cultivent, entre autres, des melons de Montréal – un melon brodé vendu jusqu'aux États-Unis. De plus, de riches propriétaires terriens entretiennent des vergers de pommes Fameuse, des prunes et des cerises. La culture des fleurs, une ferme-école, des troupeaux de vaches laitières et l'élevage de chevaux de race complètent le portrait de l'activité agricole à Outremont à cette époque.

Au milieu du XIX^e siècle, le cimetière du Mont-Royal s'installe sur les flancs de la montagne. Il reçoit sa première sépulture en 1852, bien avant l'incorporation du Village

d'Outremont. Ce cimetière, constamment embelli par des architectes-paysagistes, compte une collection d'arbres toujours en évolution.

En 1875, la côte Sainte-Catherine est toujours la seule route. Elle devient l'épine dorsale du nouveau village d'Outremont qui ne compte alors qu'une quarantaine de résidences. Ce nom descriptif d'Outre-Mont est d'abord donné à la résidence de la famille Bouthillier, et fait référence au mont Royal. Dès 1879, sept avenues sont percées dans l'axe des terres. L'arrivée des Clercs de Saint-Viateur sur le territoire sera important dans le développement urbain. À partir de 1887, ils achètent leurs premières terres et deviennent, quelques années plus tard, les plus grands propriétaires terriens d'Outremont. Sur leur immense domaine, ils mettent sur pied une ferme-école où les élèves sourds-muets s'initient à la culture maraîchère et en 1896, ils font construire leur maison provinciale dont l'édifice est toujours en place. À cette époque les Clercs de Saint-Viateur lotissent une partie de leur terrain et ouvrent des rues devenant ainsi un des importants promoteurs immobiliers. La toponymie outremontaise illustre l'importance de cette communauté religieuse. En effet, plusieurs noms de rue font référence à des personnages qui leur sont associés : Saint-Viateur, Ducharme, Champagneur, Lajoie et Querbes. Au tout début du XX^e siècle, les Clercs donnent également le terrain pour la construction de la première église paroissiale (Saint-Viateur). En 1911, débutent les travaux pour la construction de l'église actuelle. Outre les Clercs, une autre communauté religieuse marque le territoire. En 1889, les Sœurs du Saint-Nom-de-Jésus-et-de-Marie achètent quelques terres et en 1905, elles construisent le pensionnat de Saint-Nom-de-Marie sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et plus tard construisent leur maison-mère sur le boulevard Mont-Royal. Dans la première moitié du XX^e siècle, outre trois églises catholiques, des lieux de culte de différentes confessions religieuses se construisent pour desservir la population. C'est ainsi que des églises protestantes de différentes dénominations sont érigées pendant que des synagogues desservent les Juifs de différentes congrégations.

En 1893, l'hôtel de ville s'installe dans une des premières maisons située sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Ce bâtiment gardera cette même fonction jusqu'en 2002. Il abrite maintenant les bureaux de l'arrondissement d'Outremont. Dans les années 1890 la population compte moins de 400 habitants. Dès cette époque, la municipalité se préoccupe de l'aménagement de son territoire. Les maisons unifamiliales, les duplex, les triplex, les maisons à appartements ou encore les conciergeries seront toutes soumises à des règlements de zonage et de construction sévères permettant à la ville d'Outremont de mieux contrôler son développement. En 1905, plusieurs rues sont ouvertes. À cette époque, des industries s'installent le long de la voie ferrée. Des rangées de triplex sont construits dans le quartier nord. Le peuplement y est plus dense, à l'image du quartier Mile-End, et attire une population de locataires, principalement issus de la classe ouvrière. Pendant ce temps, les habitations du secteur sud sont encore entourées de champs. Les institutions des Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception (1903) et des Sœurs Marie-Réparatrice (1911) augmentent le nombre des ensembles institutionnels sur le territoire. Dans les années 1910 la population atteint plus de 5 000 personnes. Le développement d'Outremont s'accélère et dans la construction résidentielle des records sont atteints dans les années 1912-1913. C'est à cette époque, et jusqu'à la fin des années 1920, que se construisent la plupart des conciergeries qui bordent les grandes artères est-ouest que sont les avenues Van Horne et Bernard.

En 1915, Outremont change de statut municipal et passe au rang de cité. Une politique d'aménagement du domaine public est élaboré donnant au territoire son caractère distinctif soit la plantation soutenue d'arbres en bordure des voies publiques et l'aménagement de plusieurs parcs. Quelques années plus tard, la municipalité favorisera l'enfouissement du réseau électrique sur les artères commerciales et dans les secteurs résidentiels les lignes d'alimentation seront placées en arrière des lots ou dans les ruelles. La qualité du paysage urbain s'en trouve grandement améliorée. À l'aube de la crise économique de 1929, un théâtre de 1 000 places est construit et dessert une population en pleine expansion. En 1938, le collège Stanislas, dont la particularité est de faire partie du réseau des lycées français, s'ajoute aux institutions d'enseignement déjà en place. L'année suivante, la compagnie Steinberg choisit Outremont pour installer le premier magasin d'alimentation à grande surface de l'île de Montréal. La ville atteint alors l'apogée de son développement et les lots y sont presque tous occupés. En effet, la population a augmenté de 15 000 personnes entre 1920 et 1941 et s'établit à 30 751 citoyens à la fin de cette période. On constate aujourd'hui que plus de la moitié des habitations de l'ensemble du territoire ont été érigées entre 1915 et 1945.

L'activité commerciale à Outremont s'est toujours concentrée le long des avenues Bernard, Van Horne et Laurier, desservant principalement la population locale. Depuis 1980, les nouvelles restaurants et boutiques qui ont ouvert leurs portes attirent une clientèle plus large.

3. Évaluation du patrimoine urbain

3.1 Mise en situation

On compte actuellement plus de 23 000 habitants à Outremont que l'on associe souvent d'emblée à une population aisée. Pourtant, Outremont a accueilli au fil du temps différentes couches de population, autant les classes moyennes supérieures que les ouvriers. Ces derniers, concentrés dans le secteur nord du territoire, représentaient à une certaine époque la moitié des habitants de la municipalité. Aujourd'hui, la population majoritairement composée de francophones, demeure diversifié et compte une communauté d'origine juive relativement importante.

3.2 Résultat de l'analyse

3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine constitue la voie de communication la plus ancienne de l'arrondissement et le premier axe de peuplement du village. Le tracé du chemin de la Côte-Sainte-Catherine a ceci de particulier qu'il épouse la topographie de la montagne, d'où son parcours sinueux. Les divers édifices qui jalonnent son parcours illustrent par la diversité de leurs fonctions et de par leurs caractéristiques stylistiques les différentes étapes de développement d'Outremont.

3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

a. Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle

16.E.1 Secteur de la montagne

Il s'agit du secteur qui couvre la partie bâtie située au sud de l'arrondissement. Cette zone est la plus escarpée de l'arrondissement. La topographie du secteur de la montagne a favorisé les prouesses architecturales et paysagères. Les résidences unifamiliales cossues dominent, mais on retrouve aussi quelques bâtiments jumelés bifamiliaux. Ce secteur présente un échantillonnage de styles évocateurs du passé mais également des nouvelles tendances du XX^e siècle (Art Déco, « split level », style international). Les parcelles de ce secteur sont de dimensions variées, ce qui découle de la configuration des rues. Ces dernières sont sinueuses – parfois en lacet pour éviter les pentes trop raides – et bordées de nombreux arbres, ce qui renforce le caractère pittoresque du quartier. Les résidences cossues qui bordent le chemin de la Côte-Sainte-Catherine sont juchées sur le haut des terrains et accessibles par de longs escaliers. La partie située au sud du boulevard Mont-Royal est incluse dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

16.E.2 Secteur de l'avenue Beloeil

Limité au nord par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et au sud par le boulevard du Mont-Royal, ce secteur couvre les rues Beloeil et Courcellette ainsi que le côté est de la rue Claude-Champagne. On y retrouve des parcelles d'environ 36 mètres de profondeur et variant en moyenne entre 9 et 10 mètres de largeur. Le bâtiment jumelé domine ce secteur avec toutefois un certain nombre de résidences unifamiliales isolées. L'usage de matériaux nobles comme la pierre et la brique caractérise cet environnement relativement homogène même si divers styles architecturaux y sont représentés. Le traitement paysager est soigné, chaque parcelle comporte une pelouse plantée d'arbustes et d'arbres matures.

16.E.3 Secteur Vincent D'Indy

Ce secteur est limité au sud par le cimetière Mont Royal, à l'ouest par l'avenue Vincent-d'Indy et au nord par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Il est composé exclusivement d'édifices institutionnels dont les plus importants du point de vue patrimonial sont l'ancien pensionnat du Saint-Nom-de-Marie (1903) et la maison-mère des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (1923-1925; architectes Viau & Venne). L'église (1930), le presbytère (1936) et l'école Saint-Germain(1936) forment également un ensemble institutionnel de grande valeur. Le pavillon Marie-Victorin de l'Université de Montréal (l'ancien collège Jésus-Marie) et la salle Claude Champagne affichent une architecture plus moderne.

La partie située au sud de Maplewood (on y retrouve le réservoir construit en 1913-1914 par le Montreal Water & Power, la maison mère des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie et la salle de concert Claude-Champagne) est incluse dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

16.E.4 Le parc Outremont

Ce secteur correspond au front bâti donnant sur le parc Outremont ainsi qu'aux tronçons de rues situées entre le parc et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Le développement de cet îlot est associé aux Clercs de Saint-Viateur qui, en 1896, y fondent une ferme-école pour les sourds-muets sur l'ancienne ferme Bouthillier-McDougall. Il s'agit d'un secteur qui est très homogène et dont le bâti est formé essentiellement de résidences. On y retrouve des maisons isolées de deux étages, généralement en brique et à toit plat; rez-de-chaussée surélevé d'environ un mètre par rapport au niveau du sol. La présence de l'église Saint-Viateur et de l'académie Querbes vient compléter le panorama de ce quartier.

16.E.5 Le secteur Saint-Viateur et Beaubien

Ce secteur est nommé en l'honneur de la famille Beaubien qui a joué un rôle majeur dans le développement d'Outremont. Il s'agit des anciennes terres de la congrégation des Clercs de Saint-Viateur et de la famille Wiseman.

Le cadre bâti du secteur Saint-Viateur et Beaubien est composé majoritairement de résidences unifamiliales jumelées. Un choix restreint de matériaux et de couleurs permet de préserver une certaine uniformité au secteur, même si les résidences sont d'une grande diversité stylistique. Les résidences sont implantées sur des terrains soigneusement aménagés. Les arbres matures qu'on retrouve sur les parcelles contribuent à la qualité du cadre bâti de ce secteur. On y retrouve aussi quelques institutions dignes de mention dont la maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur.

16.E.6 L'avenue Bernard

Secteur correspond à la rue Bernard entre la rue Hutchison et l'avenue McEachran. La grande majorité (75%) des bâtiments qui bordent la rue Bernard ont été construits dans les années 1920, ce qui explique l'harmonie qui se dégage de cette rue commerciale très animée, surtout durant la saison estivale (cafés-terrasses). Les conciergeries constituent le type architectural dominant de ce secteur. Ces immeubles multifamiliaux comptent entre trois et quatre étages et leurs demi-sous-sols ainsi que leurs rez-de-chaussées sont généralement occupés par des commerces. Les marges de recul avant sont d'environ 3 mètres et les terrains sont généralement recouverts de pavés. A noter la présence sur cette artère du cinéma Outremont, bâtiment cité en 2000, qui a entièrement été restauré.

16.E.7 Le secteur centre

Ce secteur est limitrophe aux secteurs industriel et ouvrier. Cette portion du territoire d'Outremont se caractérise par une forte homogénéité qui repose sur le fait que la majorité des immeubles se sont construits en un court laps de temps, entre 1903 et 1920. Le paysage urbain est dominé par des résidences unifamiliales jumelées ou des duplex jumelés aux accès indépendants. Il existe aussi un certain nombre de résidences unifamiliales isolées, particulièrement autour du parc Pratt. La qualité exceptionnelle de ce secteur repose sur sa cohérence visuelle mais aussi sur la présence de parcs bien aménagés (Joyce, Vimy et Pratt), ainsi que sur la présence d'un couvert végétal qui orne les propriétés. La présence dans ce secteur du collège Stanislas, institution d'enseignement renommée, est à souligner.

b. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

16.1.1 Le secteur sud-est

Ce territoire est l'un des plus diversifiés de la ville en regard des fonctions, de l'âge et de la typologie des bâtiments. Le début de son développement date du début du XX^e siècle mais la proximité de deux artères importantes, l'avenue Laurier et le boulevard Saint-Joseph, a fait en sorte qu'il n'a de cesse de se transformer.

16.1.2 La rue Hutchison

Cette zone correspond à une partie de l'ancienne terre de la famille Hutchison (l'autre partie est située dans le Mile-End). Cette terre est lotie en 1858 et la rue est ouverte en 1890. Le bâti qui borde cette rue, principalement des triplex contigus de trois étages (généralement un logement par étage), se caractérise par son homogénéité. Parmi les caractéristiques architecturales marquantes, notons les escaliers extérieurs qui font que chaque logement possède son entrée privée. Le recul de la ligne de rue est constant à 3 mètres et les terrains sont peu aménagés.

16.1.3 Les terres Durocher

Le secteur est bordé au nord par le parc Saint-Viateur, et au sud par l'avenue Fairmount. L'unifamilial contigu de deux étages domine le paysage de ce secteur, bien que l'on retrouve également un certain nombre d'unités d'habitation unifamiliales jumelées, également de deux étages. Les rues sont ombragées par des arbres matures.

16.1.4 Le quartier ouvrier

Le bâti de ce secteur exprime l'origine plus modeste des résidents. On y retrouve une forte concentration de triplex contigus (un logement par étage) recouverts de brique et avec toit en terrasse. Ces derniers forment des alignements continus et harmonieux. Il est à noter que tous les îlots du quartier ouvrier sont desservis par des ruelles.

L'avenue Van Horne, l'artère commerciale de ce secteur, est bordée d'immeubles à logements multiples. L'église Sainte-Madeleine et l'école Lajoie sont les éléments structurants de ce secteur.

16.1.5 Le quartier industriel

Secteur situé à l'extrémité nord du territoire d'Outremont.

Ce secteur comprend la cour de triage du Canadien Pacifique ainsi qu'un certain nombre d'édifices occupés par des petites industries, des commerces ou des entrepôts. Il est par ailleurs en pleine transformation sous la pression immobilière et la volonté affirmée des élus de modifier la vocation de ce territoire dont les fonctions industrielles sont devenues désuètes. Plusieurs anciens bâtiments ont déjà été recyclés ou démolis pour faire place à des immeubles résidentiels. Il est à prévoir que d'autres projets verront le jour dans un avenir rapproché.

16.I.6 L'avenue Willowdale

Le côté nord de cette avenue ouverte en 1911 est occupé par des maisons unifamiliales et des duplex alors que le côté sud se caractérise par la présence d'habitations multifamiliales, dont certaines affichent une forte influence Art déco. Quant aux avenues de la Brunante, Hazelwood et Glencoe, elles sont bordées par des maisons unifamiliales ou jumelées. Plusieurs sont construites sur des plans similaires, ce qui établit une certaine forme d'harmonie.

c. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

Tous les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle, qu'ils fassent ou non partie d'un secteur de valeur patrimoniale défini dans le présent document, sont inclus dans la liste qui suit. La liste qui suit a été fournie par l'arrondissement d'Outremont.

No civique	Avenue
7	avenue. Ainslie
18,18	avenue Ainslie
22,22	avenue Ainslie
26	avenue Ainslie
749	avenue Antonine-Maillet
11	avenue Beloeil
36	avenue Beloeil
1040,5	avenue Bernard
1058,66	avenue Bernard
1100,44	avenue Bernard
1145	avenue Bernard
1167,77	avenue Bernard
1172,88	avenue Bernard
1234,48	Avenue. Bernard
1360	avenue Bernard
1420	avenue Bernard
1425,9	avenue Bernard
1440	avenue Bernard
1441	avenue. Bernard
1465	avenue Bernard
1485	Ave. Bernard
1521,39	Ave. Bernard
1528,42	Ave. Bernard
1555	Ave. Bernard
1559	Ave. Bernard
150	Ave. Bloomfield
170	Ave. Bloomfield
192	Ave. Bloomfield
196	Ave. Bloomfield
215,35	Ave. Bloomfield
249	Ave. Bloomfield
253	Ave. Bloomfield
257	Ave. Bloomfield
258	Ave. Bloomfield
261	Ave. Bloomfield
262	Ave. Bloomfield
345	Ave. Bloomfield

381	Ave. Bloomfield
474,6	Ave. Bloomfield
478,8	Ave. Bloomfield
482,4	Ave. Bloomfield
486,8	Ave. Bloomfield
490,2	Ave. Bloomfield
494,6	Ave. Bloomfield
500	Ave. Bloomfield
504,6	Ave. Bloomfield
508	Ave. Bloomfield
512,4	Ave. Bloomfield
516,8	Ave. Bloomfield
520	Ave. Bloomfield
525	Ave. Bloomfield
755	Ave. Bloomfield
757	Ave. Bloomfield
406,1	Ave. Champagneur
420	Ave. Champagneur
426	Ave. Champagneur
550	Ave. Champagneur
554	Ave. Champagneur
22	Ave. Claude-Champagne
505	Ave. Davaar
530	Ave. Davaar
545	Ave. Davaar
735,7	Ave. Davaar
753,5	Ave. Davaar
761,3	Ave. Davaar
944	Ave. Davaar
135,9	Ave. De l'Épée
141,5	Ave. De l'Épée
147,51	Ave. De l'Épée
153,7	Ave. De l'Épée
178	Ave. De l'Épée
182	Ave. De l'Épée
186	Ave. De l'Épée
190	Ave. De l'Épée
194	Ave. De l'Épée
196	Ave. De l'Épée
255	Ave. De l'Épée
297	Ave. De l'Épée
350	Ave. De l'Épée
716	Ave. De l'Épée
25	Ave. de la Brunante
1830	Ave. Ducharme
612	Ave. Dunlop
615	Ave. Dunlop
616	Ave. Dunlop
628	Ave. Dunlop
636	Ave. Dunlop
675	Ave. Dunlop
685	Ave. Dunlop
5210	Ave. Durocher
5230	Ave. Durocher
5335	Ave. Durocher
5341	Ave. Durocher
5347	Ave. Durocher

5450	Ave. Durocher
5458	Ave. Durocher
5743	Ave. Durocher
5751	Ave. Durocher
5759	Ave. Durocher
5767	Ave. Durocher
5773,5	Ave. Durocher
5777,9	Ave. Durocher
6051,5	Ave. Durocher
40,6	Ave. Duverger
20	Ave. Elmwood
22	Ave. Elmwood
24	Ave. Elmwood
26	Ave. Elmwood
28	Ave. Elmwood
30	Ave. Elmwood
32	Ave. Elmwood
1125	Ave. Fairmount
6	Ave. Glencoe
8	Ave. Glencoe
26	Ave. Glencoe
680	Ave. Hartland
815	Ave. Hartland
28	Ave. Kelvin
36	Ave. Kelvin
44	Ave. Kelvin
1270,9	Ave. Lajoie
1475	Ave. Lajoie
1641	Ave. Lajoie
1645	Ave. Lajoie
1771	Ave. Lajoie
1810	Ave. Lajoie
1175	Ave. Laurier
12	Ave. Maplewood
16	Ave. Maplewood
40	Ave. Maplewood
41	Ave. Maplewood
43	Ave. Maplewood
47	Ave. Maplewood
49	Ave. Maplewood
69	Ave. Maplewood
70	Ave. Maplewood
71	Ave. Maplewood
77	Ave. Maplewood
105	Ave. Maplewood
153	Ave. Maplewood
156	Ave. Maplewood
159	Ave. Maplewood
160	Ave. Maplewood
161	Ave. Maplewood
177	Ave. Maplewood
190	Ave. Maplewood
5	Ave. McCulloch
7	Ave. McCulloch
221	Ave. McDougall
223	Ave. McDougall
268	Ave. McDougall

272	Ave. McDougall
285	Ave. McDougall
287	Ave. McDougall
899	Ave. McEachran
910,4	Ave. McEachran
27	Ave. McNider
39	Ave. Nelson
43	Ave. Nelson
201	Ave. Outremont
275	Ave. Outremont
300	Ave. Outremont
541,3	Ave. Outremont
551,3	Ave. Outremont
555,7	Ave. Outremont
563,5	Ave. Outremont
567,9	Ave. Outremont
750	Ave. Outremont
760	Ave. Outremont
12	Ave. Pagnuelo
27	Ave. Pagnuelo
31	Ave. Pagnuelo
66	Ave. Pagnuelo
125	Ave. Pagnuelo
135	Ave. Pagnuelo
140	Ave. Pagnuelo
141	Ave. Pagnuelo
181	Ave. Pagnuelo
21	Ave. Pironne
808	Ave. Pratt
810	Ave. Pratt
814	Ave. Pratt
816	Ave. Pratt
822	Ave. Pratt
824	Ave. Pratt
828	Ave. Pratt
830	Ave. Pratt
836	Ave. Pratt
838	Ave. Pratt
842	Ave. Pratt
844	Ave. Pratt
845	Ave. Pratt
847	Ave. Pratt.
850	Ave. Pratt
1080	Ave. Pratt
3,5	Ave. Querbes
7,9	Ave. Querbes
295	Ave. Querbes
385	Ave. Querbes
440,8	Ave. Querbes
48	Ave. Robert
558	Ave. Rockland
560	Ave. Rockland
831	Ave. Rockland
21	Ave. Roskilde
28	Ave. Roskilde
32	Ave. Roskilde
36	Ave. Roskilde

603	Ave. Saint-Germain
607	Ave. Saint-Germain
611	Ave. Saint-Germain
616	Ave. Saint-Germain
619	Ave. Saint-Germain
624	Ave. Saint-Germain
625	Ave. Saint-Germain
632	Ave. Saint-Germain
633	Ave. Saint-Germain
641	Ave. Saint-Germain
644	Ave. Saint-Germain
1375	Ave. Saint-Viateur
63	Ave. Springgrove
65	Ave. Springgrove
189	Ave. Springgrove
323	Ave. Stuart
620	Ave. Stuart
624	Ave. Stuart
628	Ave. Stuart
632	Ave. Stuart
636	Ave. Stuart
640	Ave. Stuart
644	Ave. Stuart
650	Ave. Stuart
654	Ave. Stuart
658	Ave. Stuart
662	Ave. Stuart
666	Ave. Stuart
670	Ave. Stuart
674	Ave. Stuart
678	Ave. Stuart
682	Ave. Stuart
709,11	Ave. Stuart
715,17	Ave. Stuart
721,3	Ave. Stuart
740,2	Ave. Stuart
744,6	Ave. Stuart
750,2	Ave. Stuart
754,6	Ave. Stuart
762,4	Ave. Stuart
770,2	Ave. Stuart
774,6	Ave. Stuart
780,2	Ave. Stuart
784,6	Ave. Stuart
1307	Ave. Van Horne
440	Ave. Villeneuve
460	Ave. Villeneuve
464	Ave. Villeneuve
28	Ave. Vincent-d'Indy
180,22	Ave. Vincent-d'Indy
258	Ave. Willowdale
316	Ave. Willowdale
408	Ave. Wiseman
560	Ave. Wiseman
648	Ave. Wiseman
650	Ave. Wiseman
652	Ave. Wiseman

656	Ave. Wiseman
660	Ave. Wiseman
664	Ave. Wiseman
668	Ave. Wiseman
672	Ave. Wiseman
676	Ave. Wiseman
738,4	Ave. Wiseman
742,4	Ave. Wiseman
748,5	Ave. Wiseman
754,6	Ave. Wiseman
760,2	Ave. Wiseman
768,7	Ave. Wiseman
625	Boul. Dollard
645	Boul. Dollard
649	Boul. Dollard
675,7	Boul. Dollard
760,8	Boul. Dollard
1025	Boul. du Mont-Royal
1069,73	Boul. du Mont-Royal
1075,9	Boul. du Mont-Royal
1139	Boul. du Mont-Royal
1254	Boul. du Mont-Royal
1360,43	Boul. du Mont-Royal
1525,75	Boul. du Mont-Royal
420	Boul. Saint-Joseph
422	Boul. Saint-Joseph
439	Boul. Saint-Joseph
63	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
96	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
98	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
137	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
143	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
216	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
220	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
228	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
243,5	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
246	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
249	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
254	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
324	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
325	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
343	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
366	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
372	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
373,5	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
520	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
543	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
557	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
603	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
628	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
637	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
645	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
661	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
680,96	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
708	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
710	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
718	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine

792	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
20	Chemin Bates
40	Chemin Bates
1297	Chemin de la Forêt
6	Place Duchastel
5236,46	Rue Hutchison
5242,6	Rue Hutchison
5512,14	Rue Hutchison
5520,2	Rue Hutchison
5530,2	Rue Hutchison
761	Ave. Antonine-Maillet
906	Ave. Antonine-Maillet
400	Ave. Atlantic
18	Ave. Beloeil
20	Ave. Beloeil
25	Ave. Beloeil
50	Ave. Beloeil
54	Ave. Beloeil
56	Ave. Beloeil
58	Ave. Beloeil
1035	Ave. Bernard
1310,2	Ave. Bernard
1565	Ave. Bernard
1571	Ave. Bernard
1620	Ave. Bernard
183	Ave. Bloomfield
193	Ave. Bloomfield
195	Ave. Bloomfield
218	Ave. Bloomfield
240	Ave. Bloomfield
329	Ave. Bloomfield
335	Ave. Bloomfield
341	Ave. Bloomfield
369	Ave. Bloomfield
455,75	Ave. Bloomfield
634,8	Ave. Bloomfield
640,4	Ave. Bloomfield
706,8	Ave. Bloomfield
710,2	Ave. Bloomfield
750,4	Ave. Bloomfield
764,8	Ave. Bloomfield
770,2	Ave. Bloomfield
774,8	Ave. Bloomfield
790,4	Ave. Bloomfield
854,6	Ave. Bloomfield
858,6	Ave. Bloomfield
862,4	Ave. Bloomfield
465	Ave. Champagneur
475	Ave. Champagneur
622,6	Ave. Champagneur
628,32	Ave. Champagneur
824	Ave. Champagneur
26	Ave. Claude-Champagne
12	Ave. Courcelette
14	Ave. Courcelette
39	Ave. Courcelette
41	Ave. Courcelette

517	Ave. Davaar
580	Ave. Davaar
582	Ave. Davaar
590	Ave. Davaar
592	Ave. Davaar
628	Ave. Davaar
629	Ave. Davaar
630	Ave. Davaar
631	Ave. Davaar
720,2	Ave. Davaar
743	Ave. Davaar
745	Ave. Davaar
749	Ave. Davaar
850,4	Ave. Davaar
15	Ave. De l'Épée
17	Ave. De l'Épée
133	Ave. De l'Épée
251	Ave. De l'Épée
330	Ave. De l'Épée
372	Ave. De l'Épée
620	Ave. De l'Épée
645,9	Ave. De l'Épée
650,2	Ave. De l'Épée
651,5	Ave. De l'Épée
657,61	Ave. De l'Épée
663,7	Ave. De l'Épée
10	Ave. de la Brunante
11	Ave. de la Brunante
12	Ave. de la Brunante
15	Ave. de la Brunante
16	Ave. de la Brunante
17	Ave. de la Brunante
18	Ave. de la Brunante
19	Ave. de la Brunante
32	Ave. de la Brunante
35	Ave. de la Brunante
37	Ave. de la Brunante
41	Ave. de la Brunante
43	Ave. de la Brunante
1475,95	Ave. Ducharme
625	Ave. Dunlop
717	Ave. Dunlop
865	Ave. Dunlop
867	Ave. Dunlop
5129,31	Ave. Durocher
5144,6	Ave. Durocher
5269	Ave. Durocher
5275	Ave. Durocher
5280	Ave. Durocher
5360	Ave. Durocher
5451	Ave. Durocher
5607	Ave. Durocher
5815	Ave. Durocher
5828	Ave. Durocher
5967,71	Ave. Durocher
6010	Ave. Durocher
6015	Ave. Durocher

55,65	Ave. Duverger
401,3	Ave. Edward-Charles
431,5	Ave. Edward-Charles
25	Ave. Elmwood
56	Ave. Elmwood
1130	Ave. Fairmount
29	Ave. Glencoe
1730,5	Ave. Glendale
652	Ave. Hartland
664	Ave. Hartland
670	Ave. Hartland
690	Ave. Hartland
784	Ave. Hartland
866	Ave. Hartland
881	Ave. Hartland
920,2	Ave. Hartland
42,6	Ave. Joyce
1431,3	Ave. Lajoie
1615	Ave. Lajoie
1655	Ave. Lajoie
1721	Ave. Lajoie
1725	Ave. Lajoie
1110,4	Ave. Laurier
1116,2	Ave. Laurier
1124,34	Ave. Laurier
1160	Ave. Laurier
11,5	Ave. Laviolette
14	Ave. Maplewood
31	Ave. Maplewood
33	Ave. Maplewood
34	Ave. Maplewood
54	Ave. Maplewood
126	Ave. Maplewood
191	Ave. Maplewood
195	Ave. Maplewood
44,8	Ave. Marsolais
10	Ave. McCulloch
60	Ave. McCulloch
84	Ave. McCulloch
87	Ave. McCulloch
212	Ave. McDougall
241	Ave. McDougall
259	Ave. McDougall
520	Ave. McEachran
534	Ave. McEachran
580	Ave. McEachran
772,4	Ave. McEachran
39	Ave. McNider
45,7	Ave. McNider
48	Ave. Nelson
50	Ave. Nelson
52	Ave. Nelson
54	Ave. Nelson
221	Ave. Outremont
266	Ave. Outremont
276	Ave. Outremont
285	Ave. Outremont

518,2	Ave. Outremont
655	Ave. Outremont
712,6	Ave. Outremont
757,9	Ave. Outremont
761,3	Ave. Outremont
812,4	Ave. Outremont
815,7	Ave. Outremont
832,6	Ave. Outremont
865,7	Ave. Outremont
869,71	Ave. Outremont
8	Ave. Pagnuelo
10	Ave. Pagnuelo
14	Ave. Pagnuelo
20	Ave. Pagnuelo
43	Ave. Pagnuelo
73	Ave. Pagnuelo
80	Ave. Pagnuelo
88	Ave. Pagnuelo
104	Ave. Pagnuelo
150	Ave. Pagnuelo
740	Ave. Pratt
105	Ave. Querbes
137,9	Ave. Querbes
141,3	Ave. Querbes
147,9	Ave. Querbes
153,5	Ave. Querbes
157,9	Ave. Querbes
233	Ave. Querbes
237	Ave. Querbes
327	Ave. Querbes
453,5	Ave. Querbes
459,61	Ave. Querbes
489,91	Ave. Querbes
495,7	Ave. Querbes
501,3	Ave. Querbes
507,9	Ave. Querbes
525,7	Ave. Querbes
531,3	Ave. Querbes
634	Ave. Querbes
636,8	Ave. Querbes
641,5	Ave. Querbes
649,53	Ave. Querbes
661	Ave. Querbes
733,5	Ave. Querbes
761	Ave. Querbes
763	Ave. Querbes
44	Ave. Robert
539	Ave. Rockland
541	Ave. Rockland
554	Ave. Rockland
556	Ave. Rockland
573	Ave. Rockland
575	Ave. Rockland
605	Ave. Rockland
650	Ave. Rockland
712	Ave. Rockland
717	Ave. Rockland

780	Ave. Rockland
830,2	Ave. Rockland
1005	Ave. Saint-Viateur
1045	Ave. Saint-Viateur
1050,6	Ave. Saint-Viateur
1062,6	Ave. Saint-Viateur
1070,2	Ave. Saint-Viateur
1076,8	Ave. Saint-Viateur
1088,9	Ave. Saint-Viateur
1150,2	Ave. Saint-Viateur
15	Ave. Springgrove
40	Ave. Springgrove
57	Ave. Springgrove
59	Ave. Springgrove
77	Ave. Springgrove
81	Ave. Springgrove
315	Ave. Stuart
335	Ave. Stuart
339	Ave. Stuart
401	Ave. Stuart
407	Ave. Stuart
415	Ave. Stuart
425	Ave. Stuart
427	Ave. Stuart
441	Ave. Stuart
447	Ave. Stuart
509	Ave. Stuart
513	Ave. Stuart
703,5	Ave. Stuart
743	Ave. Stuart
745	Ave. Stuart
747	Ave. Stuart
749	Ave. Stuart
806	Ave. Stuart
820,24	Ave. Stuart
826,83	Ave. Stuart
832,46	Ave. Stuart
838,402	Ave. Stuart
844,68	Ave. Stuart
850,24	Ave. Stuart
856,86	Ave. Stuart
862,46	Ave. Stuart
868,702	Ave. Stuart
1110,4	Ave. Van Horne
1586,9	Ave. Van Horne
1630	Ave. Van Horne
1640	Ave. Van Horne
1781	Ave. Van Horne
1785	Ave. Van Horne
472	Ave. Villeneuve
36,46	Ave. Vincent-d'Indy
215	Ave. Willowdale
340,5	Ave. Willowdale
430	Ave. Willowdale
625	Ave. Wiseman
635,9	Ave. Wiseman
5540	Ave. Woodbury

500	Boul. Dollard
624,6	Boul. Dollard
650	Boul. Dollard
654	Boul. Dollard
680	Boul. Dollard
765	Boul. Dollard
1049	Boul. du Mont-Royal
1167	Boul. du Mont-Royal
1195	Boul. du Mont-Royal
1229,33	Boul. du Mont-Royal
1365,75	Boul. du Mont-Royal
411	Boul. Saint-Joseph
413	Boul. Saint-Joseph
417	Boul. Saint-Joseph
419	Boul. Saint-Joseph
425	Boul. Saint-Joseph
40	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
50	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
86	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
180	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
194,8	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
206,1	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
255	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
256,8	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
283	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
314	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
318	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
340,2	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
344,6	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
348	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
354,6	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
379	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
382	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
383	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
386	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
387	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
394	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
401	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
495,7	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
499,501	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
505	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
538	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
540	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
597	Ch. de la Côte-Sainte-Catherine
10	Place Cambrai
12	Place Cambrai
5	Place du Vésinet
5260,4	Rue Hutchison

d. Les éléments particuliers du paysage

La montagne

Le mont Royal est l'élément dominant du paysage de l'arrondissement et est même à l'origine de son nom.

Le cimetière Mont-Royal

Cimetière de type jardin dessiné par Sidney et Neff en 1852, et décrété lieu historique national en 1997 par le gouvernement fédéral. Cette désignation repose sur la qualité de l'aménagement du site et sur le fait qu'y sont enterrés plusieurs personnages célèbres de l'histoire du Canada. On y retrouve également un grand nombre de monuments exceptionnels réalisés par des artistes de renom, ainsi que plusieurs caveaux familiaux appartenant à des familles bien en vue de Montréal dont ceux de la famille Molson. À noter le portail d'entrée conçu par l'architecte J.W. Hopkins en 1862 et la chapelle située à proximité qui est d'influence gothique. Le cimetière Mont-royal fait partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

Caveau de la famille Molson

Le boisé situé derrière la maison-mère des sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie (propriété du cimetière Notre-Dame-des-Neiges)

Il s'agit d'un oasis de verdure encore sauvage en plein cœur de la ville et où l'on peut étudier une grande diversité d'espèces végétales.

Le ruisseau d'Outremont

Maintenant canalisé sur la majeure partie de son parcours, cet ancien ruisseau demeure visible à quelques endroits – entre autres dans le cimetière Mont Royal près de l'entrée principale et dans le parc Roskild.

Le parc Outremont

Fontaine du bassin McDougall (1916) inspirée par les groupes d'enfants qui ornent le parterre du château de Versailles.

Monument aux morts tombés lors de la Première Guerre mondiale conçu en 1923 par l'architecte J. Roxburgh Smith et le sculpteur Henri Hébert.

La cour de triage

Elle a joué un rôle déterminant sur le développement du tissu urbain de l'arrondissement et, par ricochet, sur son évolution socio-économique.

3.2.3 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement d'Outremont est localisé à l'intérieur de l'île de Montréal sur le flanc nord-ouest du mont Royal, un emplacement qui présente des talus à pente moyenne et

des replats de terrasse de forte élévation. L'altitude des terres d'Outremont fait en sorte qu'elles ont pu être habitées par les groupes amérindiens de la période préhistorique, depuis environ 4 000 ans avant aujourd'hui, d'abord par les groupes nomades de la période Archaïque, puis par les groupes semi-sédentaires de la période Sylvicole. À leur arrivée sur l'île de Montréal, les Français constatent la présence d'un important village amérindien, nommé Hochelaga, et de plusieurs sentiers qui traversent l'île. L'un de ces sentiers est utilisé à la fin du XVII^e siècle, pour coloniser les terres de la côte Sainte-Catherine.

Au cours du XIX^e siècle, de nouveaux chemins s'ouvrent, orientés nord-sud, à partir du chemin de la côte Sainte-Catherine. Vers le nord, ils suivent les tracés des actuelles rues Davaar, Wiseman et Bloomfield, vers le sud, il s'agit du tracé de la rue Vincent-d'Indy. Il en est de même pour le chemin qui contourne le flanc de la montagne dont le tracé correspond approximativement à celui du boulevard Mont-Royal, et qui permet d'accéder au cimetière Mont-Royal. Vers le milieu du XIX^e siècle, des bâtiments sont érigés sur des lots qui ne bordent pas le chemin de la côte Sainte-Catherine. Il s'agit d'habitations isolées, des villas, ou encore de regroupements de bâtiments.

Aucune recherche archéologique n'a été réalisée sur le territoire de l'arrondissement Outremont, ce qui explique l'absence de site archéologique répertorié dans cet arrondissement. Toutefois, au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, des travaux d'aménagement ont mis au jour de multiples sépultures amérindiennes dans les limites de Westmount et d'Outremont. Ces lieux d'inhumation, grâce la découverte récente du site BiFj-031, ont pu être analysés, ils confirment le fort potentiel archéologique de plusieurs emplacements d'Outremont.

a. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel

16.AP.1, 16.AP.2 et 16.A.1 – Le mont Royal et ses abords

Le Québec méridional est occupé par les populations humaines depuis plus de 8 000 ans. À la suite de l'épisode marin de la mer de Champlain, de 12 000 à 10 000 ans avant aujourd'hui, qui a inondé la plaine de Montréal durant la dernière déglaciation, des épisodes d'eaux douces formant le lac Lampsilis se sont succédées par saccades d'exondations. Vers 8 000 ans avant aujourd'hui, le sommet du mont Royal émerge depuis déjà plus d'un millénaire et le niveau du lac Lampsilis se situe à une altitude entre 30 et 40 mètres, formant la terrasse dite «de Montréal». Elle correspond aujourd'hui à la terrasse qui longe la rue Sherbrooke à l'est du centre-ville. L'île est alors beaucoup plus petite, si les populations paléindiennes ou archaïques anciennes l'ont occupée, elles ont été contraintes à des espaces rapprochés des sommets du mont Royal. Dans les millénaires suivants, le lac Lampsilis laisse graduellement la place au système fluvial actuel, en passant par une longue étape de rivière à marées. L'environnement général de la plaine montréalaise est celui d'un vaste réseau de canaux et de marécages. Si ces environnements avaient un attrait pour les populations amérindiennes dont les traces ont été retrouvées dans la vallée du Saint-Laurent, l'île de Montréal et sa montagne ont certainement été un lieu privilégié.

Les données les plus anciennes retrouvées à ce jour sur l'île de Montréal datent de la fin de l'épisode Archaïque, entre 5 000 et 4 000 ans avant aujourd'hui. À partir de cette date, des indices d'une occupation amérindienne continue jusqu'à l'arrivée des Européens, ont été recensés. Parmi les nombreux sites archéologiques qui témoignent de ce passé préhistorique, plusieurs sont en relation directe avec le mont Royal et un

regroupement particulier a été identifié : le terrain funéraire de Westmount. Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle et au tournant du XX^e siècle, de nombreuses sépultures humaines préhistoriques sont découvertes dans un secteur assez vaste de Westmount (Tremblay, 2004).

Terrain funéraire

Le terrain funéraire de Westmount n'est pas le seul endroit du mont Royal qui a servi de lieu d'inhumation préhistorique. En effet, des sépultures amérindiennes ont été signalées à au moins quatre autres endroits. Le plus connu de ceux-ci est certainement le site Dawson (BjFj-1), situé devant l'actuelle Université McGill. Ce site est le seul site villageois des Iroquoiens du Saint-Laurent retrouvé à ce jour sur l'île de Montréal. Il a été mis au jour en 1860 et a été porté à l'attention du recteur de l'Université McGill, J. William Dawson, qui a enregistré les données. Les témoins recueillis datent de un à deux siècles avant la fondation de Montréal en 1642.

Aux alentours de 1850, peu après l'ouverture du cimetière Mont-Royal, plusieurs squelettes sont mis au jour sur le lot Lyman. Au début du XX^e siècle, à seulement 500 mètres au nord du terrain funéraire de Westmount, des sépultures sont découvertes dans une petite grotte située dans la falaise à l'ouest du réservoir du chemin de la côte des-Neiges. Durant les années 1920, du côté d'Outremont, des sépultures amérindiennes sont trouvées à l'intersection de l'avenue Van Horne et de la rue Pratt. La découverte de quelques vingt autres sépultures amérindiennes est signalée le long du chemin de la côte Sainte-Catherine, entre l'avenue Mont-Royal et la rue Pratt. La vocation funéraire de la montagne, bien évidente aujourd'hui, a une histoire qui débute bien avant l'arrivée des Européens. La colline du mont Royal et ses nombreux versants servent de lieu sacré pour les populations préhistoriques qui ont fréquenté et habité l'île de Montréal.

Carrière préhistorique

Un autre aspect archéologique important du mont Royal est déterminé par son origine géologique. Une carrière préhistorique a été expertisée en 1997 par la Ville de Montréal (site archéologique BjFj-97). On y a retrouvé des traces d'extraction et de transformation de la cornéenne, et même des traces d'établissement. Le site reste difficile à dater avec précision car un site d'extraction comme celui du mont Royal a pu être en usage sur de très longues périodes, voire pendant toute la période préhistorique de Montréal.

16.AP.2 et 16.A.1 – Chemin de la côte Sainte-Catherine

À l'image de plusieurs chemins de l'île de Montréal, le chemin de la côte Sainte-Catherine est d'abord un sentier amérindien, utilisé pour contourner la montagne, les côtes étant à cette époque les subdivisions utilisées pour désigner différentes sections de l'île de Montréal. Les Sulpiciens, seigneurs de l'île, concèdent les premières terres dans le lieu dit de la côte Sainte-Catherine, en 1695. Au cours du XVIII^e siècle, les maisons des colons faites de pierre ou de bois sont construites en façade sur le chemin. La colonisation se fait lentement ce qui implique que seulement une douzaine de terres sont occupées en 1778. L'exploitation agricole des terres se perpétue jusque vers 1850, alliant vergers et culture maraîchère. À partir du milieu du XIX^e siècle, des terres sont loties et de grandes résidences sont érigées en bordure du chemin, remplaçant ainsi les demeures rurales. En 1875, Côte Sainte-Catherine est érigée en village et compte 100 habitants.

La maison Imbault constitue une des dernières résidences rurales encore en place sur le chemin de la côte Sainte-Catherine. Cette maison de pierre date de la première moitié du XIXe siècle, elle a remplacé la première maison faite de bois. Les deux maisons sont mentionnées dans un acte de vente daté de 1868, ce qui implique que des vestiges de la première habitation et de dépendances peuvent être conservés en sous-sol à proximité. Quant au bâtiment sis au 543, chemin de la côte Sainte-Catherine, utilisé aujourd'hui pour loger l'Hôtel de ville d'Outremont, il a été construit en 1817. Il semble que la maison rurale initialement bâtie sur le lot se trouve à l'est de l'actuelle rue Davaar. Cette situation implique que des vestiges de bâtiments, principal et secondaires, liés à l'occupation du lot au XVIII^e siècle, peuvent se trouver dans l'emprise de la rue Davaar ou dans celle du chemin de la côte Sainte-Catherine, de même que sur les terrains avoisinants.

b. Les secteurs d'intérêt archéologique

16.A.1 – Le mont Royal et ses abords et chemin de la côte Sainte-Catherine
Voir texte 16.AP.1 et 16.AP.2

c. Les sites archéologiques

d. Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques classés et les biens archéologiques classés et, d'autre part, les sites historiques classés et les monuments historiques classés ou reconnus, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'arrondissement naturel de Saraguay, les monuments cités et les sites du patrimoine. Ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin d'en déterminer l'intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité d'évaluer plus avant le potentiel archéologique d'un lieu et d'assurer la protection du patrimoine archéologique. Seuls les grands ensembles à statut ont été cartographiés, les autres biens culturels où des mesures de protection sont requises, sont listés par arrondissement.

4. Bibliographie

Ouvrages généraux

BEAUREGARD, Ludger. « Géographie historique des côtes de l'île de Montréal », Cahiers de géographie du Québec, Vol. 28, nos 73-74, avril-septembre 1984, pp. 47-62.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS. Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, Tome II, Québec, Les Publications du Québec, 1991, 565 p.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. 12 volumes.

LINTEAU, Paul-André. Histoire de Montréal depuis la Confédération, Montréal, Boréal, 1992, 608 p.

MARSAN, Jean-Claude. Montréal en évolution : Historique de développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais, 3e éd., Laval, Éditions du Méridien, 1994, 515 p.

ROBERT, Jean-Claude. Atlas historique de Montréal, Montréal, Art Global/Libre Expression, 1994, 167 p.

VILLE DE MONTRÉAL. Le patrimoine de Montréal, Montréal, Ville de Montréal et Ministère de la Culture et des Communications, 1998, 168 p.

VILLE DE MONTRÉAL. Répertoire bibliographique sur le patrimoine archéologique de Montréal, 2004

www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/domaines/archo/bib_recherche.htm

Bibliographie spécifique de l'arrondissement

« Outremont P.Q. » Canadian Municipal Journal, 1915, Vol. XI, No 2, pp.66-71

BEAUREGARD, Ludger. Répertoire des odonymes de la ville d'Outremont, Outremont, Ville d'Outremont, 1997, 24 p.

BERNARD, Antoine. « Les clercs de Saint-Viateur au Canada. Le second demi-siècle 1897 à 1947 », Montréal, Les Clercs de Saint-Viateur, 1951, 616 p.

BISSON, Pierre-Richard. « Outremont et son patrimoine. Dix circuits de découverte architecturale », Continuité, hors série no 2, automne 1991, pp.6-53.

BISSON, Pierre-Richard et associés architectes. Outremont et son patrimoine. Inventaire et mise en valeur du patrimoine d'Outremont. Rapport-synthèse des études effectuées pour le compte du Ministère de la Culture du Québec et de la Cité d'Outremont. Vol 1 Outremont et Vol. 2 : Le patrimoine d'Outremont, Outremont, février 1993.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. Tour toponymique. Le mont Royal, Montréal, Communauté urbaine de Montréal, s.d. (dépliant)

CROTEAU, André, Dinu BUMBARU et Claude JASMIN. Outremont 1875-2000. Outremont, La Société d'histoire d'Outremont, 2000, 127 p.

DESLAURIERS, Monique. Raconte-moi Outremont et ses trois siècles d'histoire, Outremont, Ville d'Outremont, 1995, 98 p.

LAURIN, J.E. Histoire économique de Montréal et des Cités et Villes du Québec, Les Éditions J.E. Laurin, 1942, 287 p.

MAGNAN, Hormidas. Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la province de Québec, Arthabaska, L' Imprimerie d'Arthabaska, Inc., 1925, 738 p.

PATRI-ARCH. Connaissance du mont Royal : le bâti, 5 vol., Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, avril 2003.

RICOUR, Françoise. « Les quartiers d'Outremont », *Revue de géographie de Montréal*, vol. 18, no 1, 1964, pp.65-85.

RUMILLY, Robert. *Histoire d'Outremont (1875-1975)*, Montréal, Leméac, 1975, 469 p.

TESSIER, Hector. *Saint-Viateur d'Outremont*, Outremont, Presbytère Saint-Viateur, 1954, 675 p.

Photographies aériennes

ADAMS, John. *Map of the city and suburbs of Montreal*, 1825. Bibliothèque de l'université McGill, Département des livres rares et des collections spéciales.

Cartes

BELLIN, Jacques-Nicolas. *Carte de Lisle de Montreal et de ses environs*, 1744, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote : G 3452 M65 1744 B4

BOUCHETTE, Joseph. *Topographical map of the province of Lower Canada*, 1815. Londres, W. Faden.

CHAUSSEGROS DE LÉRY, Gaspard. *Plan de la ville de Montreal en Canada*, 10 août 1717. Archives nationales (France), Centre des Archives d'Outre-Mer, Dépôt des fortifications des colonies, Amérique Septentrionale, no 473

GOAD, Charles E. *Atlas of Montreal*, 1890, Volume I et 2, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote : G 1144 M65G475 G6 1890 CAR #1 et #2

GOAD, Charles E. *Plan of the City of Montreal*, 1909, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, Volumes I à 12, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal et Direction du développement urbain de la Ville de Montréal.

HOPKINS, H.W. *Atlas of the City and Island of Montreal*, 1879, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote: G1144 M65G475 H6 1879 CAR

JOBIN, André. *Carte de l'île de Montréal*, 1834, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote : G 3452 M65 1834 J63 CAR

JOURDAIN dit LABROSSE, Paul. *Plan de la ville et des faubourgs de Montréal*, 1767. Archives nationales du Canada, NMC-16687 [2 sections] H2/340 Montréal 1767.

LEVASSEUR DE NÉRÉ, Jacques. *Plan de la ville de Montréal*, 1704. Archives nationales (France), Centre des Archives d'Outre-mer, Dépôt des fortifications des colonies, Amérique Septentrionale, no 468A.

MELISH, John. *Plan of Montreal, with a Map of the Islands & adjoining Country*, 1815, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote: G 3454 M65 1815 M4

PINSONEAULT, A.-R. *Atlas of the Island of Montreal and Ile Bizard*, 1907, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal
Cote: G 1144 M65G475 P5 1907 CAR

SERVICE DE GÉOMATIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL. *Ortho photo noir et blanc*, 2000, Navigateur urbain.

SERVICE DE GÉOMATIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL. *Ortho photo noir et blanc*, 2002, Navigateur urbain.

SITWELL, H.S. *Fortification Surveys Canada. Contoured plan of Montreal and its environs, Quebec*, 1868-1869, Archives nationales du Canada, Ottawa
Cote: V40/300/1867

UNDERWRITERS SURVEY BUREAU. *Insurance plan of the City of Montreal*, 1952, 1953, 1954, 1955, 1957, 1959, 1961, 1962, 1963, 1964, 1966, 1967, 1972, Volumes 1 à 10, 12 à 17, 19 à 21,

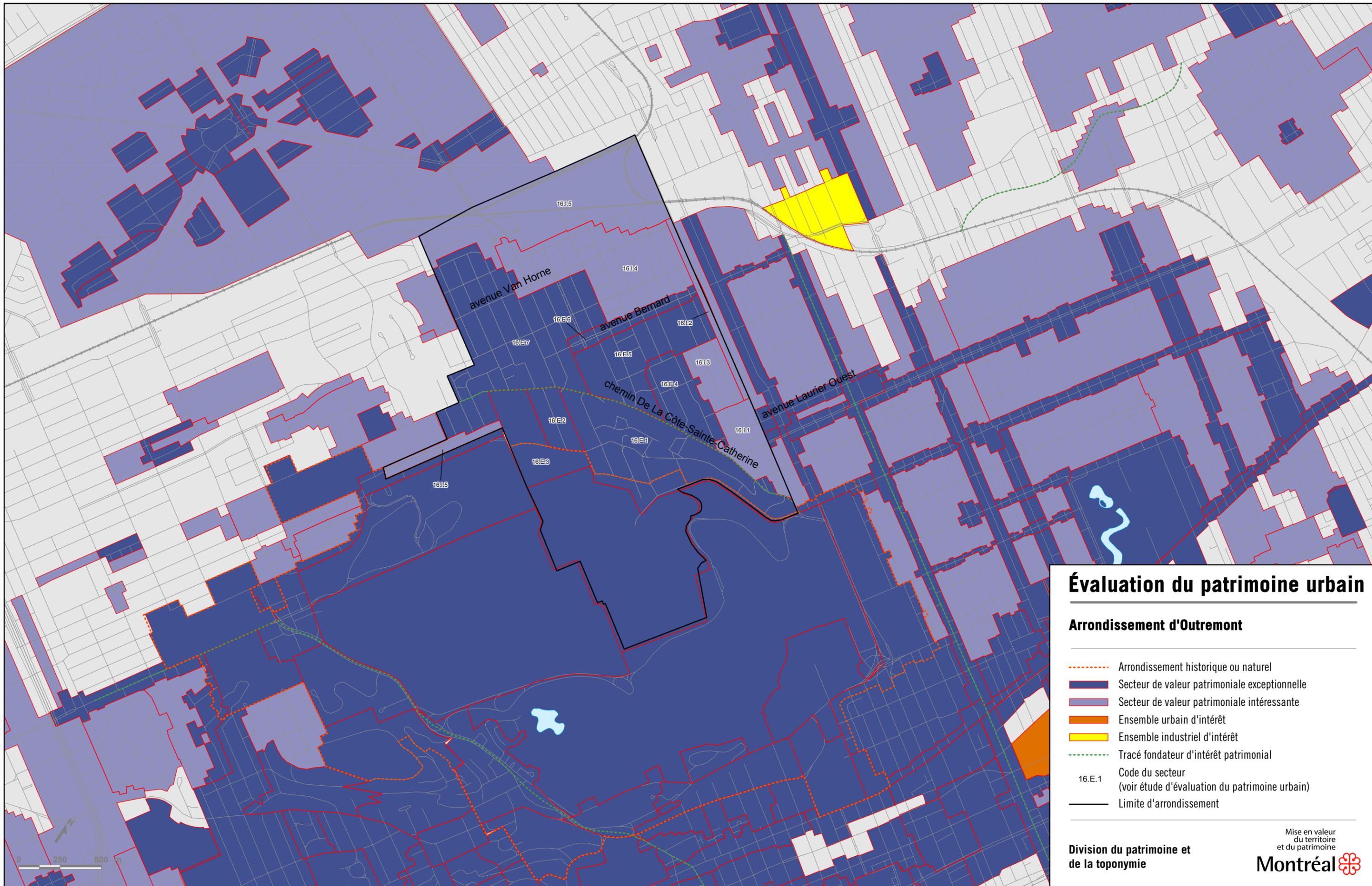
5. Annexes (voir cartes à la fin du document)

5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ

5.2 Carte syhthèse : évaluation du patrimoine urbain

5.3 Carte synthèse du patrimoine archéologique

-
1. Ces critères sont issus du document de travail *Guide de gestion des études patrimoniales* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en 2001 et révisé en 2003.
 2. Ces critères sont inspirés du *Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques* de la Ville d'Ottawa, 1987.
 3. Conformément au document de travail *Citation et constitution de sites du patrimoine* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en novembre 2003.
 4. Ces critères sont issus du document de travail *Guide de gestion des études patrimoniales* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en 2001 et révisé en 2003.
 5. Ces critères sont issus du *Plan du réseau des Lieux historiques nationaux du Canada : La commémoration du patrimoine bâti canadien de l'ère moderne* préparé par Parcs Canada en 2001.
 6. Ces critères proviennent de *l'Évaluation du patrimoine industriel : critères généraux*, préparé par Archémi pour le compte de la Ville de Montréal en 2003.
 7. Ces critères sont inspirés du *Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques* de la Ville d'Ottawa, 1987.



Évaluation du patrimoine urbain

Arrondissement d'Outremont

- - - Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
- Secteur de valeur patrimoniale intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Ensemble industriel d'intérêt
- - - Tracé fondateur d'intérêt patrimonial
- 16.E.1 Code du secteur
(voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et
de la toponymie

Mise en valeur
du territoire
et du patrimoine
Montréal

